



AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 32 / 11.06.2019

privind:

Plan Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚĂ - GYÁRFÁS JENŐ NR. 9”, Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Date generale:

Solicitantul avizului: S.C. BAUTUR S.R.L. solicită aviz de gospodărire a apelor pentru „Schimbare destinație din zona industrială în zonă de locuințe, str. Gyárfás Jenő”, Sf. Gheorghe, nr.9, jud. Covasna, prin depunerea documentației tehnice la SGA Covasna cu număr de înregistrare 2779 / 14.05.2018.

Titularii și beneficiarii de investiție: S.C. BAUTUR S.R.L., cu sediul social în mun. Sf. Gheorghe, str. Nicolae Iorga, nr. 34C, Sc. B, jud. Covasna, având CUI 35856120, J14/147/24.03.2016, tel.: 0720 063 561.

Denumirea investiției: „Schimbare destinație din zona industrială în zona de locuințe - Gyárfás Jenő NR. 9”, Sf. Gheorghe, jud. Covasna, faza Plan Urbanistic Zonal.

Activitatea principală: Dezvoltare imobiliară, cod CAEN 4110.

Proiectant de specialitate: EUROCAD S.R.L. înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului Covasna cu nr. J14/178/1996, având C.U.I. 8452303, cu sediul în Mun. Sfântu Gheorghe, Str. Godri Feenc, nr. 19, bl. 5, sc. E, et. 2, ap. 5, jud. Covasna, beneficiar al Certificatului de atestare nr. 114 emis de M.A.P. la data de 20.12.2017 având valabilitatea de 3 ani.

Caracterizarea zonei de amplasare:

Amplasamentul studiat se află în centrul Municipiului Sfântu Gheorghe la Nord de str. Oltului până la pâraul Debren, în zona Casa Gyárfás Jenő și terenul fostei unități industriale MOPACO.

Se învecinează în partea de Nord cu pâraul Debren, iar la Est, Sud și West cu terenuri proprietate particulară sau unități ale Administrației Locale și Unități descentralizate.

Terenul este ocupat parțial de clădiri cu regim mic de înălțime, aflate în stare avansată de degradare.

Din punct de vedere hidrografic: terenul se află în bazinul hidrografic Olt, cursul de apă pâraul Debren, cod cadastral VIII-1.41, județul Covasna.

Alte acte emise anterior:

- Certificat de urbanism nr. 188 din 08.04.2019, emis de Mun. Sf. Gheorghe.
- Extras de Carte Funciara nr. 24552 cu nr. cadastral 24552 –Sf. Gheorghe, proprietar SC BAUTUR SRL.
- Avizul de oportunitate nr. 2/22.01.2019, emis de Mun. Sf. Gheorghe.

Regimul juridic al terenurilor:

Imobilul, teren identificat cu nr. cad. 24552 se află în intravilanul localității conform PUG aprobat prin HCL, fiind în proprietatea solicitantului conform Extras de C. F. nr. 24552.

Terenul are suprafața de 1181 mp.

Categoria de folosință actuală a terenului: curți construcții și clădiri industriale și administrative.

Obiectul lucrării constă în:

- modificarea funcționalității zonei, din zona industrială în zona funcțională de locuințe și servicii;
- stabilirea unor aliniamente și suprafețe construibile;
- completarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea regimului de înălțime al viitoarelor construibile.

Administrația Bazinală de Apă Olt

Cod Fiscal: 18264803 sau R023730128

Cod IBAN: RO17 TREZ 6715 0220 1X01 0664

Adresa: str. Remus Bellu nr. 6, c.p. 240156 Râmnicu Vâlcea, jud. Vâlcea

Centrala tel. +250 739 881 Fax +40 250 738 255

Dispecerat tel. +40 250 739 840, +40 350 401 738

Cabinet Director tel. +40 250 739 881/105 E-mail: dispecer@dao.rowater.ro

Sistemul de Gospodărire a Apelor Covasna

Cod Fiscal: 18271240

Cod IBAN: RO37 TREZ 2565 0170 1X00 6548

Adresa: str. Lunca Oltului, nr.41, cod 520036, Sfântu Gheorghe, Covasna, ROMÂNIA

Tel. +40 267 310 833, +40 267 317 512

Fax +40 267 310 046

E-mail: dispecerat.cv@dao.rowater.ro

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrate la S.G.A. Covasna sub nr. 2779 / 14.05.2018., ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a Bazinului Hidrografic Olt, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a O. U. G. nr. 107/2002 privind înființarea A.N. " Apele Române " cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului nr. 662/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor privind procedura și competențele de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind:

Plan Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN ZONA INDUSTRIALĂ ÎN ZONA DE LOCUINȚĂ - GYÁRFÁS JENŐ NR. 9”, Sf. Gheorghe, jud. Covasna

conform documentației, în care se prevede:

Schimbare destinație din zona industrială în zonă de locuințe, în vederea realizării unei zone cu construcții de locuit și de servicii, care va avea un regim de înălțime mic, maxim S+P+2 în UTR 1 și de maxim S+P+1 în UTR 2. Incinta va asigura acces carosabil și pietonal direct. Spațiile neocupate cu construcții și amenajări vor fi configurate ca spații verzi.

În cadrul ansamblului se va asigura utilitățile necesare: încălzire, alimentare cu energie electrică, alimentarea cu apă, canalizare menajeră și canalizare pluvială.

Prin realizarea amenajărilor propuse se stabilesc următorii indici maximi de ocupare și utilizare a terenului:

BILANȚUL TERITORIAL pentru UTR1

Suprafața totală teren sistematizat = 1181 mp.

Arie construită existentă păstrată = 15 mp.

Arie desfășurată existentă păstrată = 15 mp.

Arie construită propusă max = 450 mp.

Arie desfășurată propusă max. = 1400 mp (12 apartamente).

Suprafața spații verzi propuse = 281 mp.

Suprafața sistem carosabil propus = 350 mp.

Suprafața alei pietonale propuse = 100 mp.

Prin realizarea obiectivelor preconizate se vor realiza următorii indici urbanistici caracteristici:

- Procent de ocupare a terenului POT max. propus = 40 %.
- Coeficient de utilizare a terenului CUT max propus = 1,2.

Ansamblul de lucrări pentru dotarea urbanistică a spațiului analizat se vor încadra în clasele de importanță corespunzătoare STAS 4273/ 83, clasa IV de importanță, categoria 4.

Adâncimea de îngheț din zonă conform STAS 6054-77 este 100...110 cm.

Categoria de importanță a construcției (H.G. 766-97) este C (normală);

Clasa de importanță seismică a construcției după Normativul P 100-1/2013: III.

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă a zonei cuprinde în P.U.Z (UTR1) pentru un nr. de 12 apartamente, se propune a se realiza prin racordare la rețeaua de distribuție apă PEHD-De = 160 mm, existentă pe str. Oltului. Racordarea se va face prin intermediul unei conducte de distribuție PEHD, De = 110 mm amplasată pe str. Gyarfas Jenő (până la limita UTR1), de unde în incinta studiată se va realiza o rețea de distribuție cu diametre cuprinse între De = 63 mm - 50 mm - 32 mm.

Canalizare menajeră:

Apele uzate menajere provenite de la grupurile sanitare se propune a fi evacuate la colectorul menajer Dn = 250 mm din str. Oltului.

Racordarea se va face prin intermediul unui canal colector PVC-KG-Dn = 200 mm amplasat pe str. Gyarfas Jenő.

Evacuarea apelor pluviale:

Colectarea și evacuarea apelor meteorice de pe zona studiată se propune a se evacua la colectorul de canalizare pluvială existentă pe str. Oltului PVC-KG, Dn = 300 mm.

Alte lucrări impuse pentru protecția factorilor de mediu: depozite de deșeuri menajere

- se va rezolva în mod corespunzător colectarea și depozitarea temporară a deșeurilor de tip menajer, în containere și se vor depozita în depozitele agrementate din zonă. Materialele refolosibile, PET-uri, textile, hârtie, metal și sticlă se vor colecta separat și se vor preda la unități specializate de colectare, prin grija proprietarului.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

1. Beneficiarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele legale necesare promovării lucrărilor de investiție.
2. În cazul în care apar noi elemente, neprevăzute în documentația tehnică de fundamentare, beneficiarul va anunța autoritatea teritorială de gospodărire a apelor (S.G.A. Covasna).

Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage răspunderea administrativă după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107 / 1996 cu completările și modificările ulterioare.

DIRECTOR,
dr. ing. Ioan ILAS



INGINER ȘEF
ing. László SÁNDOR

BIROU G.R.A.
ing. Anna DEÁK

ÎNTOCMIT,
ing. Eniko KELEMEN-BARTHA